# MANITOBA PROPERTIES INC.

## ANNUAL REPORT

### FOR THE FISCAL YEAR ENDED JANUARY 31, 1987

88-00906/

## Board of Directors

Neil S. Benditt
William J. Cessford, C.M.A.
Charles E. Curtis, F.C.A.
Gloria J. Kilosky, C.M.A.
Barry Thornson

## Officers

Charles E. Curtis, President
Neil S. Benditt, Secretary

## Head Office

Room 109 Legislative Building
Winnipeg, Manitoba
R3C 0V8

## Stock Transfer Agent

Royal Trust

## Stock Listings

The Series A preferred shares of the company are listed on the Toronto, Montreal, Vancouver and Winnipeg Stock Exchanges.

## Auditors

Thorne Ernst & Whinney, Winnipeg

## Counsel

Buchwald Asper Henteleff, Winnipeg

# MANITOBA PROPERTIES INC.

109 Legislative Building
Winnipeg, Manitoba R3C 0V8

## PRESIDENT'S REPORT

The 1987 fiscal year represents the first complete fiscal period during which Manitoba Properties Inc. was responsible for the day-to-day property management of the whole of its real estate holdings, which are now quite substantial and diverse. On the surface, it has appeared to be a relatively quiet year, especially when compared with the activity during 1985 and 1986 relating to the acquisitions phase of the Company's operations. The Company has however been very busy with the property management and construction side of its operations. The transition to this new phase of the Company's business has been a smooth and successful one.

During the past year, Manitoba Properties Inc. continued upon its planned programme of construction of new building and renovation of certain of its existing assets. This programme has resulted in a series of negotiations with the Province of Manitoba as to an agreed schedule for the continuing construction work required to fulfill the Government of Manitoba's future needs as tenant of the Company's buildings. Actual construction work on a number of the Company's properties has proceeded towards completion during the 1987 fiscal year and we anticipate the occupancy of the first tenants in respect of a number of these premises within the near future.

On behalf of the Board of Directors of Manitoba Properties Inc., I would like to thank our shareholders for their support and confidence in the Company. I look forward to reporting to you in 1988 as to the continuing progress of the Company's ventures.

President,
Board of Directors

MANITOBA PROPERTIES INC.

AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

JANUARY 31, 1987


Auditors' Report . . . . . 1

Balance Sheet . . . . . 2

Statement of Income and Retained Earnings . . . . . 3

Statement of Contributed Surplus . . . . . 3

Statement of Changes in Financial Position . . . . . 4

Notes to Financial Statements . . . . . 5

Thorne Ernst & Whinney
Chartered Accountants

Suite 300
386 Broadway
Winnipeg, Manitoba, Canada
R3C 0A9

(204) 957-1770

# AUDITORS' REPORT

To the Shareholders of
Manitoba Properties Inc.

We have examined the balance sheet of Manitoba Properties Inc. as at January 31, 1987 and the statements of income and retained earnings, contributed surplus and changes in financial position for the year then ended. Our examination was made in accordance with generally accepted auditing standards, and accordingly included such tests and other procedures as we considered necessary in the circumstances.

In our opinion, these financial statements present fairly the financial position of the company as at January 31, 1987 and the results of its operations and the changes in its financial position for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles, applied on a basis consistent with that of the preceding year.

March 31, 1987

Thorne Ernst & Whinney



Member of Ernst & Whinney International

MANITOBA PROPERTIES INC.
(Incorporated under the laws of Canada)

BALANCE SHEET

| | January 31 | |
|---|---|---|
| ASSETS | 1987 | 1986 |
| CURRENT ASSETS | | |
| Cash | $ 14,883 | $ 112,991 |
| Funds on deposit with the Province of Manitoba | 869,421 | - |
| Accounts receivable | 5,254,721 | 3,589,507 |
| Prepaid expenses | 16,592 | 16,545 |
| | 6,155,617 | 3,719,043 |
| FIXED ASSETS | | |
| Land | 57,988,293 | 57,940,430 |
| Buildings | 858,631,746 | 854,027,246 |
| | 916,620,039 | 911,967,676 |
| Accumulated depreciation | 41,073,045 | 19,607,251 |
| | 875,546,994 | 892,360,425 |
| CONSTRUCTION IN PROGRESS (note 6) | 8,031,379 | - |
| | $ 889,733,990 | $ 896,079,468 |
| LIABILITIES | | |
| CURRENT LIABILITIES | | |
| Accounts payable | $ 516,013 | $ 395,703 |
| Accrued interest payable | 1,977,939 | 1,438,774 |
| | 2,493,952 | 1,834,477 |
| NOTES PAYABLE, Province of Manitoba (note 2) | 196,211,173 | 182,523,002 |
| DEFERRED INCOME TAXES (note 3) | 16,372,554 | 8,497,287 |
| | 215,077,629 | 192,854,766 |
| SHAREHOLDERS' EQUITY | | |
| CAPITAL STOCK (note 4) | 399,173,725 | 399,173,625 |
| CONTRIBUTED SURPLUS | 131,709,786 | 129,853,144 |
| RETAINED EARNINGS | 143,772,850 | 174,197,933 |
| | 674,656,361 | 703,224,702 |
| | $ 889,733,990 | $ 896,079,468 |

Commitment (note 6)

APPROVED BY THE BOARD:

Director

Director

MANITOBA PROPERTIES INC.

STATEMENT OF INCOME AND RETAINED EARNINGS

| | Year ended January 31 1987 | 1986 |
|---|---|---|
| Revenue | | |
| Rent | $ 58,950,506 | $ 39,170,522 |
| Interest | 180 | 8,543,032 |
| | 58,950,686 | 47,713,554 |
| Expenses | | |
| Administrative | 562,500 | 447,660 |
| Depreciation | 21,465,794 | 13,530,376 |
| Interest on long-term debt | 22,518,129 | 16,781,811 |
| Professional fees | 33,340 | 35,943 |
| | 44,579,763 | 30,795,790 |
| Income before income taxes | 14,370,923 | 16,917,764 |
| Deferred income taxes | 7,875,267 | 8,797,237 |
| NET INCOME | 6,495,656 | 8,120,527 |
| Retained earnings at beginning of year | 174,197,933 | 199,784,140 |
| | 180,693,589 | 207,904,667 |
| Dividends paid on preferred shares | 36,920,739 | 33,706,734 |
| RETAINED EARNINGS AT END OF YEAR | $ 143,772,850 | $ 174,197,933 |

STATEMENT OF CONTRIBUTED SURPLUS

| | Year ended January 31 1987 | 1986 |
|---|---|---|
| Balance at beginning of year | $ 129,853,144 | $ - |
| Excess of consideration received over the stated value of the issued common shares | 1,856,642 | 129,853,144 |
| BALANCE AT END OF YEAR | $ 131,709,786 | $ 129,853,144 |

MANITOBA PROPERTIES INC.

STATEMENT OF CHANGES IN FINANCIAL POSITION

| | Year ended January 31 1987 | 1986 |
|---|---|---|
| CASH PROVIDED BY (USED FOR): | | |
| OPERATIONS | | |
| Net income | $ 6,495,656 | $ 8,120,527 |
| Items not involving cash | | |
| Depreciation | 21,465,794 | 13,530,376 |
| Deferred income taxes | 7,875,267 | 8,797,237 |
| Change in non-cash operating working capital | (1,005,786) | (145,253) |
| | 34,830,931 | 30,302,887 |
| FINANCING | | |
| Reduction of notes payable | (22,000) | - |
| Issue of notes payable | 13,710,121 | 53,545,371 |
| Issue of preferred shares | - | 180,123,125 |
| Issue of common shares | 1,856,742 | 129,863,144 |
| Dividends paid on preferred shares | (36,920,739) | (33,706,734) |
| | (21,375,876) | 329,824,906 |
| INVESTMENT | | |
| Proceeds from sale of land | 22,000 | - |
| Construction in progress | (8,031,379) | - |
| Additions to fixed assets | (4,674,363) | (378,972,640) |
| | (12,683,742) | (378,972,640) |
| INCREASE (DECREASE) IN CASH POSITION | 771,313 | (18,844,847) |
| Cash position at beginning of year | 112,991 | 18,957,838 |
| CASH POSITION AT END OF YEAR | $ 884,304 | $ 112,991 |

Cash position is defined as cash and funds on deposit with the Province of Manitoba.

MANITOBA PROPERTIES INC.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

YEAR ENDED JANUARY 31, 1987

1. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

Fixed assets

Fixed assets are recorded at cost. Depreciation on the buildings is recorded in the accounts on a straight-line basis over forty years.

Capitalization of costs

Legal costs incurred in the process of acquiring land and buildings are added to the acquisition cost of these fixed assets.

Interest costs incurred to finance construction in progress are added to the total cost of construction in progress.

2. NOTES PAYABLE, PROVINCE OF MANITOBA

| | 1987 | 1986 |
|---|---|---|
| 13% Note payable, interest payable quarterly, due 1994 | $ 128,955,631 | $ 128,977,631 |
| 10 1/2% Demand note payable, interest payable quarterly, no fixed terms of repayment | 4,875,000 | 3,600,000 |
| 10% Note payable, interest payable quarterly, due 1994 | 52,730,492 | 49,945,371 |
| 9% Demand note payable, interest payable quarterly, no fixed terms of repayment | 1,650,000 | - |
| 8 1/2% Demand note payable, interest payable quarterly, no fixed terms of repayment | 6,450,000 | - |
| 8% Demand note payable, interest payable quarterly, no fixed terms of repayment | 1,550,000 | - |
| | $ 196,211,123 | $ 182,523,002 |

3. DEFERRED INCOME TAXES

As at January 31, 1987, the company has losses carried forward of approximately $14,022,000 which are available to reduce future years' income for tax purposes. These losses will expire $6,650,000 in 1992; $2,443,000 in 1993 and $4,929,000 in 1994. The potential tax benefit has been recorded in the accounts as a reduction of deferred income taxes.

4. CAPITAL STOCK

Authorized share capital is as follows:

Unlimited number of cumulative, redeemable retractable preferred shares

Unlimited number of common shares with a stated value of $1 per share

MANITOBA PROPERTIES INC.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

YEAR ENDED JANUARY 31, 1987

4. CAPITAL STOCK (continued)

| | 1987 | | 1986 | |
|---|---|---|---|---|
| | Shares | Amount | Shares | Amount |
| Issued | | | | |
| 9 1/4% Cumulative, redeemable, retractable series A preferred shares | | | | |
| Balance at beginning of year | 15,965,725 | $ 399,143,125 | 8,760,800 | $ 219,020,000 |
| Add issued for cash on exercise of warrants | - | - | 7,204,925 | 180,123,125 |
| Balance at end of year | 15,965,725 | 399,143,125 | 15,965,725 | 399,143,125 |
| Common shares | | | | |
| Balance at beginning of year | 30,500 | 30,500 | 20,500 | 20,500 |
| Add issued as partial consideration for fixed assets acquired, at a stated value of $1 per share | 100 | 100 | 10,000 | 10,000 |
| Balance at end of year | 30,600 | 30,600 | 30,500 | 30,500 |
| | | $ 399,173,725 | | $ 399,173,625 |

Each series A preferred share is retractable for the issue price of $25 per share on June 30, 1989 and is redeemable on the following basis:

| | |
|---|---|
| June 30, 1989 to June 29, 1990 | $ 26.00 |
| June 30, 1990 to June 29, 1991 | 25.80 |
| June 30, 1991 to June 29, 1992 | 25.60 |
| June 30, 1992 to June 29, 1993 | 25.40 |
| June 30, 1993 to June 29, 1994 | 25.20 |
| June 30, 1994 on | 25.00 |

MANITOBA PROPERTIES INC.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

YEAR ENDED JANUARY 31, 1987

5. RELATED PARTY TRANSACTIONS

(a) The common shares of the company are owned by two Crown corporations of the Province of Manitoba.

During 1987 the company purchased additional land and buildings, at their fair market value of $4,641,863 from its two shareholder companies. These fixed assets had been acquired by the two shareholder companies from the Province of Manitoba immediately before the purchases at the same price. The following consideration was given for the acquisitions:

| | |
|---|---|
| (i) note payable, interest at 10%, payable quarterly, due 1994 | $ 2,785,121 |
| (ii) 100 common shares, stated capital of $1 per share | 1,856,742 |
| | $ 4,641,863 |

At January 31, 1987 registered titles to these and other properties were in the process of being transferred to the company. Until registered titles are transferred, the Province of Manitoba is holding the properties for the company pursuant to trust agreements.

During the year the company also sold land at its fair market value of $22,000 to the company's two major shareholders. As consideration, one of the company's notes payable was reduced by $22,000.

(b) The company has entered into lease agreements with the Province of Manitoba. The lease agreements have terms of ninety-nine years and provide for the renegotiation of rental payments every five years. Under the terms of the leases the Province of Manitoba, as tenant, is responsible for all maintenance and replacement cost of the properties.

(c) Excess funds are placed on deposit with the Province of Manitoba. Interest earned on these funds is on the same terms and conditions as the Province offers other depositors through its trust deposit facility.

MANITOBA PROPERTIES INC.

NOTES TO FINANCIAL STATEMENTS

YEAR ENDED JANUARY 31, 1987

6. COMMITMENT

The company has contracted with the Province of Manitoba for the development of new property and has embarked upon a programme of upgrading the value of certain of the properties acquired by it from the Province of Manitoba.

To January 31, 1987, the total expenditure on these activities amounted to $8,031,379, including capitalized interest of $210,275. The estimated expenditure to complete these activities is approximately $44,752,000.

# MANITOBA PROPERTIES INC.

## RAPPORT FINANCIER

DE L'EXERCISE CLOS LE 31 JANVIER 1987

## Conseil d'administration

Neil S. Benditt
William J. Cessford, C.M.A.
Charles E. Curtis, F.C.A.
Gloria J. Kilosky, C.M.A.
Barry Thornson

## Dirigeants

Charles E. Curtis, Président
Neil S. Benditt, Secrétaire

## Siège social

Room 109 Legislative Building
Winnipeg, Manitoba
R3C 0V8

## Agent des transferts

La Compagnie Trust Royal

## Inscription du Capital-actions

Les actions privilégiés, série A, de la société sont inscrites aux bourses de Toronto, de Montréal, de Vancouver, et de Winnipeg.

## Vérificateurs

Thorne Ernst & Whinney, Winnipeg

## Conseillers juridiques

Buchwald Asper Henteleff, Winnipeg

# MANITOBA PROPERTIES INC.

**109 Legislative Building**
**Winnipeg, Manitoba R3C 0V8**

## RAPPORT DU PRÉSIDENT

L'exercice 1987 est le premier exercice complet au cours duquel Manitoba Properties Inc. ait assumé seule la responsabilité de la gestion quotidienne de l'ensemble de ses biens immobiliers, qui sont maintenant assez considérables et diversifiés. En apparence, l'exercice fut relativement calme, surtout si on le compare à la fébrilité qui a marqué les exercices 1986 et 1985 qui constituaient la phase d'acquisition des activités de la société. Cette dernière a cependant été très active dans les domaines de la gestion des propriétés et de la construction. Par ailleurs, la transition vers cette nouvelle phase des activités de la société s'est déroulée sans heurts et avec succès.

Au cours de l'exercice écoulé, Manitoba Properties Inc. a poursuivi le programme prévu de construction de nouveaux immeubles et de rénovation de certains des biens qu'elle détenait déjà. Ce programme a donné lieu à une série de négociations avec la province du Manitoba visant à convenir d'un calendrier pour la poursuite des travaux de construction qu'exigent les besoins du gouvernement du Manitoba à titre de futur locataire des immeubles de la société. De fait, les travaux de construction sur un certain nombre de propriétés de la société ont été achevés au cours de l'exercice 1987, et l'emménagement des premiers locataires dans certains de ces immeubles devrait se faire dans un proche avenir.

Au nom du conseil d'administration de Manitoba Properties Inc., je tiens à remercier nos actionnaires du soutien et de la confiance qu'ils accordent à la société, et je serai heureux de vous faire part, à l'occasion de mon rapport de 1988, des nouvelles réalisations de la société.

Président du conseil

MANITOBA PROPERTIES INC.

ÉTATS FINANCIERS VÉRIFIÉS

31 JANVIER 1987

Rapport des vérificateurs..... 1

Bilan..... 2

Résultats et bénéfices non répartis..... 3

Surplus d'apport..... 3

Évolution de la situation financière..... 4

Notes afférentes aux états financiers..... 5

Thorne Ernst & Whinney
Chartered Accountants

Suite 300
386 Broadway
Winnipeg, Manitoba, Canada
R3C 0A9

(204) 957-1770

# RAPPORT DES VÉRIFICATEURS

Aux actionnaires de
Manitoba Properties Inc.

Nous avons vérifié le bilan de Manitoba Properties Inc. au 31 janvier 1987 ainsi que les états des résultats et des bénéfices non répartis, du surplus d'apport et de l'évolution de la situation financière pour l'exercice clos à cette date. Notre vérification a été effectuée conformément aux normes de vérification généralement reconnues, et a comporté par conséquent les sondages et autres procédés que nous avons jugés nécessaires dans les circonstances.

À notre avis, ces états financiers présentent fidèlement la situation financière de la société au 31 janvier 1987 ainsi que les résultats de son exploitation et l'évolution de sa situation financière pour l'exercice clos à cette date selon les principes comptables généralement reconnus, appliqués de la même manière qu'au cours de l'exercice précédent.

Thorne Ernst & Whinney

Le 31 mars 1987

**MANITOBA PROPERTIES INC.**
(constituée en vertu des lois du Canada)

## BILAN

| ACTIF | 31 janvier 1987 | 1986 |
|---|---|---|
| **À COURT TERME** | | |
| Encaisse | 14 883 $ | 112 991 $ |
| Fonds en dépôt auprès de la province du Manitoba | 869 421 | - |
| Débiteurs | 5 254 721 | 3 589 507 |
| Frais payés d'avance | 16 592 | 16 545 |
| | 6 155 617 | 3 719 043 |
| **IMMOBILISATIONS** | | |
| Terrains | 57 988 293 | 57 940 430 |
| Bâtiments | 858 631 746 | 854 027 246 |
| | 916 620 039 | 911 967 676 |
| Amortissement cumulé | 41 073 045 | 19 607 251 |
| | 875 546 994 | 892 360 425 |
| **CONSTRUCTION EN COURS (note 6)** | 8 031 379 | - |
| | 889 733 990 $ | 896 079 468 $ |

| PASSIF | | |
|---|---|---|
| **À COURT TERME** | | |
| Créditeurs | 516 013 $ | 395 703 $ |
| Intérêts courus à payer | 1 977 939 | 1 438 774 |
| | 2 493 952 | 1 834 477 |
| **EFFETS À PAYER, province du Manitoba (note 2)** | 196 211 123 | 182 523 002 |
| **IMPÔTS SUR LE REVENU REPORTÉS (note 3)** | 16 372 554 | 8 497 287 |
| | 215 077 629 | 192 854 766 |
| **AVOIR DES ACTIONNAIRES** | | |
| **CAPITAL-ACTIONS (note 4)** | 399 173 725 | 399 173 625 |
| **SURPLUS D'APPORT** | 131 709 786 | 129 853 144 |
| **BÉNÉFICES NON RÉPARTIS** | 143 772 850 | 174 197 933 |
| | 674 656 361 | 703 224 702 |
| | 889 733 990 $ | 896 079 468 $ |

**Engagement (note 6)**

**AU NOM DU CONSEIL,**

_____, **administrateur**

_____, **administrateur**

MANITOBA PROPERTIES INC.

RÉSULTATS ET BÉNÉFICES NON RÉPARTIS

| | Exercice clos le 31 janvier 1987 | 1986 |
|---|---|---|
| **Produits** | | |
| Loyer | 58 950 506 $ | 39 170 522 $ |
| Intérêts | 180 | 8 543 032 |
| | 58 950 686 | 47 713 554 |
| **Charges** | | |
| Administration | 562 500 | 447 660 |
| Amortissement | 21 465 794 | 13 530 376 |
| Intérêts sur la dette à long terme | 22 518 129 | 16 781 811 |
| Honoraires professionnels | 33 340 | 35 943 |
| | 44 579 763 | 30 795 790 |
| Bénéfice avant les impôts sur le revenu | 14 370 923 | 16 917 764 |
| Impôts sur le revenu reportés | 7 875 267 | 8 797 237 |
| BÉNÉFICE NET | 6 495 656 | 8 120 527 |
| Bénéfices non répartis au début de l'exercice | 174 197 933 | 199 784 140 |
| | 180 693 589 | 207 904 667 |
| Dividendes versés sur les actions privilégiées | 36 920 739 | 33 706 734 |
| BÉNÉFICES NON RÉPARTIS À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE | 143 772 850 $ | 174 197 933 $ |

SURPLUS D'APPORT

| | Exercice clos le 31 janvier 1987 | 1986 |
|---|---|---|
| Solde au début de l'exercice | 129 853 144 $ | - $ |
| Excédent de la contrepartie reçue sur la valeur attribuée des actions ordinaires émises | 1 856 642 | 129 853 144 |
| SOLDE À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE | 131 709 786 $ | 129 853 144 $ |

MANITOBA PROPERTIES INC.

ÉVOLUTION DE LA SITUATION FINANCIÈRE

| | Exercice clos le 31 janvier 1987 | 1986 |
|---|---|---|
| RENTRÉES (SORTIES) DE FONDS LIÉES AUX ACTIVITÉS SUIVANTES: | | |
| EXPLOITATION | | |
| Bénéfice net | 6 495 656 $ | 8 120 527 $ |
| Éléments n'ayant pas d'incidence sur l'encaisse | | |
| Amortissement | 21 465 794 | 13 530 376 |
| Impôts sur le revenu reportés | 7 875 267 | 8 797 237 |
| Évolution des éléments hors caisse du fonds de roulement | (1 005 786) | (145 253) |
| | 34 830 931 | 30 302 887 |
| FINANCEMENT | | |
| Diminution des effets à payer | (22 000) | - |
| Émission d'effets à payer | 13 710 121 | 53 545 371 |
| Émission d'actions privilégiées | - | 180 123 125 |
| Émission d'actions ordinaires | 1 856 742 | 129 863 144 |
| Dividendes versés sur les actions privilégiées | (36 920 739) | (33 706 734) |
| | (21 375 876) | 329 824 906 |
| INVESTISSEMENT | | |
| Produit tiré de la vente de terrains | 22 000 | - |
| Construction en cours | (8 031 379) | - |
| Acquisition d'immobilisations | (4 674 363 | (378 972 640) |
| | (12 683 742) | (378 972 640) |
| AUGMENTATION (DIMINUTION) DES LIQUIDITÉS | 771 313 | (18 844 847) |
| Liquidités au début de l'exercice | 112 991 | 18 957 838 |
| LIQUIDITÉS À LA CLÔTURE DE L'EXERCICE | 884 304 $ | 112 991 $ |

Le terme "liquidités", dans l'acception qui lui est donnée dans les présentes, comprend l'encaisse et les fonds en dépôt auprès de la province du Manitoba

MANITOBA PROPERTIES INC.

NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS

EXERCICE CLOS LE 31 JANVIER 1987

## 1. SOMMAIRE DES PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Immobilisations

Les immobilisations sont inscrites au prix coûtant. L'amortissement des bâtiments est comptabilisé selon la méthode de l'amortissement linéaire sur une période de quarante ans.

Capitalisation des frais

Les frais juridiques engagés relativement à l'acquisition de terrains et de bâtiments sont ajoutés aux coûts d'acquisition de ces immobilisations.

Les frais d'intérêts reliés au financement de la construction en cours sont ajoutés au coût total de la construction en cours.

## 2. EFFETS À PAYER, PROVINCE DU MANITOBA

| | 1987 | 1986 |
|---|---|---|
| Effet à payer 13 %, avec intérêts à payer trimestriellement, échéant en 1994 | 128 955 631 $ | 128 977 631 $ |
| Effet à demande 10½ %, avec intérêts à payer trimestriellement, sans modalités de remboursement | 4 875 000 | 3 600 000 |
| Effet à payer 10 %, avec intérêts à payer trimestriellement, échéant en 1994 | 52 730 492 | 49 945 371 |
| Effet à demande 9 %, avec intérêts à payer trimestriellement, sans modalités de remboursement | 1 650 000 | - |
| Effet à demande 8½ %, avec intérêts à payer trimestriellement, sans modalités de remboursement | 6 450 000 | - |
| Effet à demande 8 %, avec intérêts à payer trimestriellement, sans modalités de remboursement | 1 550 000 | - |
| | 196 211 123 $ | 182 523 002 $ |

## 3. IMPÔTS SUR LE REVENU REPORTÉS

Au 31 janvier 1987, la société dispose de pertes reportées prospectivement s'élevant à environ 14 022 000 $ qu'elle peut utiliser afin de réduire son revenu imposable des exercice futurs. Ces pertes viennent à échéance de la façon suivante: 6 650 000 $ en 1992, 2 443 000 $ en 1993 et 4 929 000 $ en 1994. L'avantage fiscal découlant du report de ces pertes a été inscrit aux comptes en réduction des impôts sur le revenu reportés.

## 4. CAPITAL-ACTIONS

Le capital-actions autorisé se compose de ce qui suit:

Un nombre illimité d'actions privilégiées, rachetables au gré de la société et au gré du porteur, à dividende cumulatif

Un nombre illimité d'actions ordinaires d'une valeur attribuée de 1 $ par action

| | 1987 | | 1986 | |
|---|---|---|---|---|
| | Actions | Montant | Actions | Montant |
| Émis | | | | |
| Actions privilégiées de série A, rachetables au gré de la société et au gré du porteur, à dividende cumulatif de 9¼ % | | | | |
| Solde au début de l'exercice | 15 965 725 | 399 143 125 $ | 8 760 800 | 219 020 000 $ |
| Ajouter les actions émises contre espèces lors de l'exercice de bons de souscription | - | - | 7 204 925 | 180 123 125 |
| Solde à la clôture de l'exercice | 15 965 725 | 399 143 125 | 15 965 725 | 399 143 125 |
| Actions ordinaires | | | | |
| Solde au début de l'exercice | 30 500 | 30 500 | 20 500 | 20 500 |
| Ajouter les actions émises en contrepartie partielle de l'acquisition d'immobilisations, d'une valeur attribuée de 1 $ par action | 100 | 100 | 10 000 | 10 000 |
| Solde à la clôture de l'exercice | 30 600 | 30 600 | 30 500 | 30 500 |
| | | 399 173 725 $ | | 399 173 625 $ |

Chaque action privilégiée de série A est rachetable au gré du porteur au prix d'émission de 25 $ l'action le 30 juin 1989, et est rachetable au gré de la société comme suit:

| | |
|---|---|
| Du 30 juin 1989 au 29 juin 1990 | 26,00 $ |
| Du 30 juin 1990 au 29 juin 1991 | 25,80 |
| Du 30 juin 1991 au 29 juin 1992 | 25,60 |
| Du 30 juin 1992 au 29 juin 1993 | 25,40 |
| Du 30 juin 1993 au 29 juin 1994 | 25,20 |
| Du 30 juin 1994 et par la suite | 25,00 |

MANITOBA PROPERTIES INC.

NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS

EXERCICE CLOS LE 31 JANVIER 1987

5. OPÉRATIONS ENTRE APPARENTÉS

a) Les actions ordinaires de la société sont détenues par deux sociétés de la Couronne de la province du Manitoba.

En 1987, la société a acheté de ses deux sociétés actionnaires des terrains et des bâtiments supplémentaires à leur juste valeur marchande de 4 641 863 $. Ces immobilisations avaient été achetées de la province du Manitoba au même prix par les deux sociétés actionnaires immédiatement avant que la société n'en fasse l'acquisition. La contrepartie suivante a été donnée dans le cadre de ces acquisitions:

| | |
|---|---|
| i) effet à payer 10 %, avec intérêts à payer trimestriellement, échéant en 1994 | 2 785 121 $ |
| ii) 100 actions ordinaires, d'une valeur attribuée de 1 $ l'action | 1 856 742 |
| | 4 641 863 $ |

Au 31 janvier 1987, les titres enregistrés de ces propriétés et d'autres propriétés étaient en voie d'être transférés à la société. Jusqu'à ce que les titres enregistrés soient transférés, la province du Manitoba détient les propriétés au nom de la société conformément à des conventions de fiducie.

Au cours de l'exercice, la société a également vendu à ses deux principaux actionnaires des terrains à leur juste valeur marchande de 22 000 $. Un des effets à payer de la société a été diminué de 22 000 $, en contrepartie de cette opération.

b) La société a conclu des contrats de location avec la province du Manitoba. Les contrats de location, d'une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans, prévoient la renégociation des loyers à tous les cinq ans. Aux termes des contrats de location, la province du Manitoba est, à titre de locataire, responsable de tous les frais d'entretien et de remplacement des propriétés.

c) Les fonds excédentaires sont mis en dépôt auprès de la province du Manitoba. Aux intérêts gagnés sur ces fonds, se rattachent des modalités identiques à celles que la Province offre aux autres déposants par le biais de son service des dépôts en fiducie.

MANITOBA PROPERTIES INC.

NOTES AFFÉRENTES AUX ÉTATS FINANCIERS

EXERCICE CLOS LE 31 JANVIER 1987

6. ENGAGEMENT

La société a conclu un accord avec la province du Manitoba portant sur l'aménagement de nouvelles propriétés et s'est engagée dans un programme de mise en valeur de certaines propriétés que la société a achetées de la province du Manitoba.

Le 31 janvier 1987, le total des charges afférentes à ces activités s'élevait à 8 031 379 $, y compris des intérêts capitalisés de 210 275 $. Les charges estimatives liées à l'achèvement de ces activités sont d'environ 44 752 000 $.